



함께가요,
더 나은 미래

한양대 에리카 캠퍼스혁신파크 도시첨단산업단지 산업단지계획 승인 신청서 (요약)

2020. 05.

한국토지주택공사

I 사업개요

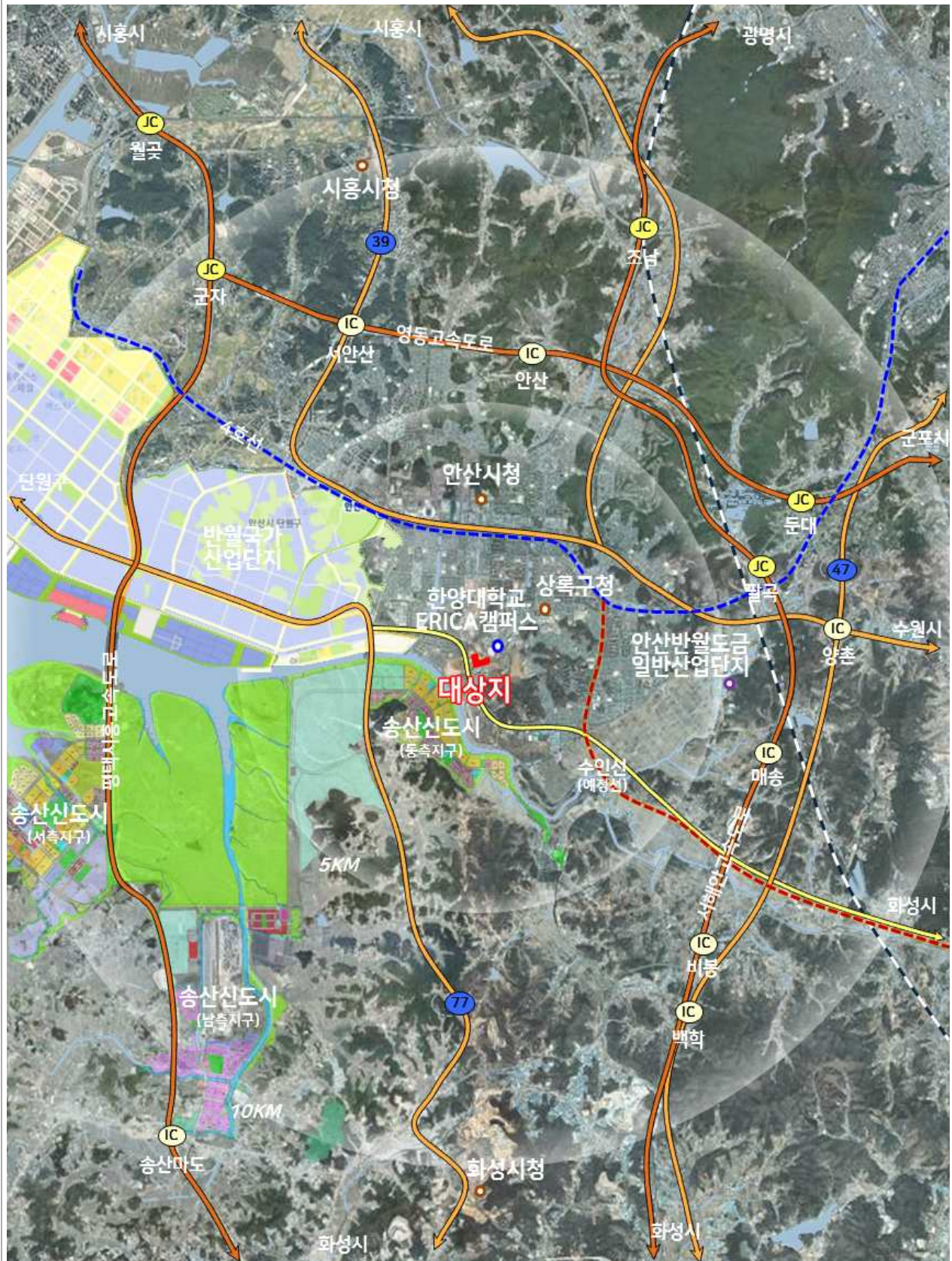
□ 사업개요

구 분		내 용
사 업 명		한양대 에리카 캠퍼스혁신파크 도시첨단산업단지 개발사업
위 치		경기도 안산시 상록구 사동 1271 한양대학교 내 일원
사업유형		「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제3조에 의한 도시첨단산업단지 개발사업
시 행 자		한국토지주택공사, 한양대학교에리카
사업면적 (지구지정 면적)		78,579m ²
사 업 비		61.7억원
사 업 기 간 (산업단지계획승인~사업준공)		2020.04. ~ 2022.12.
시행방식		공동사업시행(한국토지주택공사, 한양대에리카)
토지용도		산업시설, 복합시설(산업, 상업, 업무 등), 공공시설
유치업종		첨단제조산업 및 첨단연구산업
상위 계획	도시기본계획	보전용지
	도시관리계획	자연녹지지역, 학교시설

□ 추진경위

- ‘19. 3. : 캠퍼스 첨단산업단지 정책(언론) 발표
- ‘19. 4. : 캠퍼스 혁신파크 추진관련 업무협약
(국토부, 중기부, 교육부 MOU 체결)
- ‘19. 6. : 캠퍼스 혁신파크 사업참여 요청(국토부→LH)
- ‘19. 8. : 선도사업 대학 선정(강원대, 한남대, 한양대 에리카)
- ‘20. 4. : 산업단지 승인신청

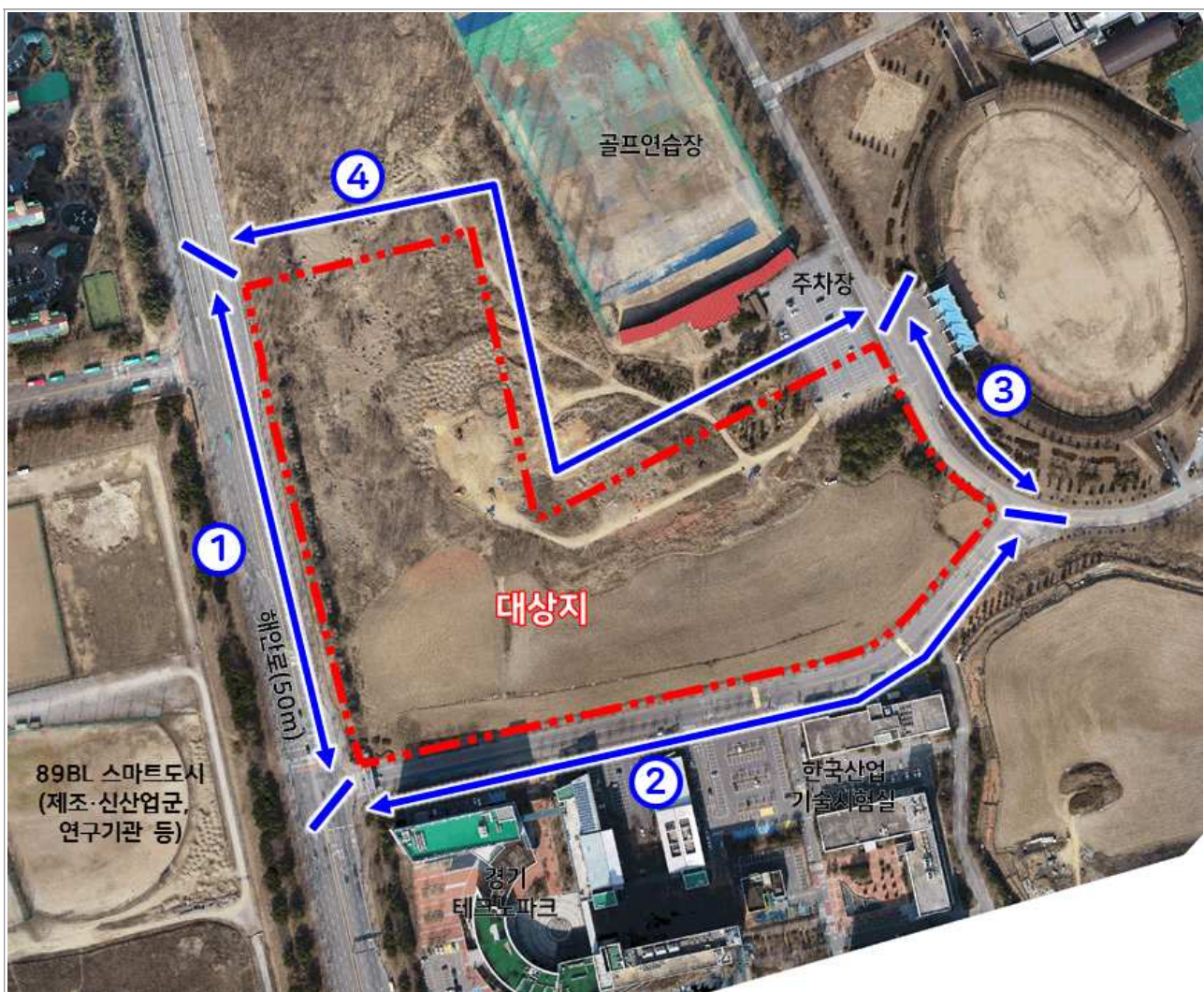
□ 위치도



□ 지구계 결정사유

구 분	결 정 사 유
①	대학시설(도시계획시설) 및 도로(도시계획시설, 해안로) 경계
②	대학 단지내 도로(세부조성계획, 후문 출입도로) 경계
③	대학 단지내 도로(세부조성계획) 경계
④	사업추진 계획을 고려한 정형화

[지구계 결정사유도]



□ 토지이용계획



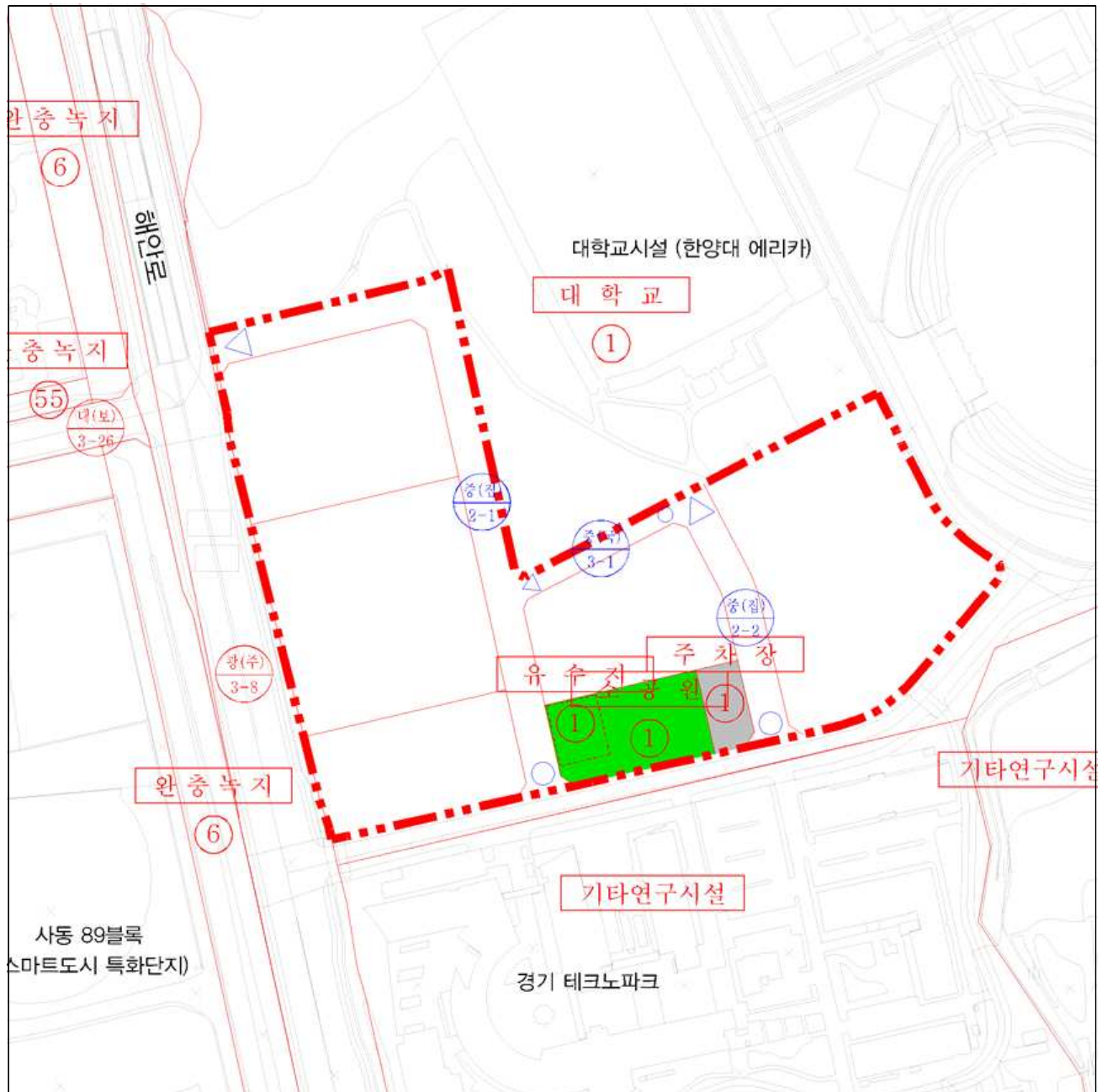
구 분		면적(m ²)	비율(%)	비 고
전 체		78,579	100.0	
소 계		61,311	78.0	
산업시설용지		48,776	62.1	
복합용지		11,335	14.4	
	산업	5,667.5	7.2	
	지원	5,667.5	7.2	
기타시설용지		1,200	1.5	
	주차장	1,200	1.5	
소 계		17,268	22.0	
공원		4,345	5.5	
유수지		1,015	1.3	공원과 중복결정
도로		12,923	16.5	

□ 유치업종 및 배치계획



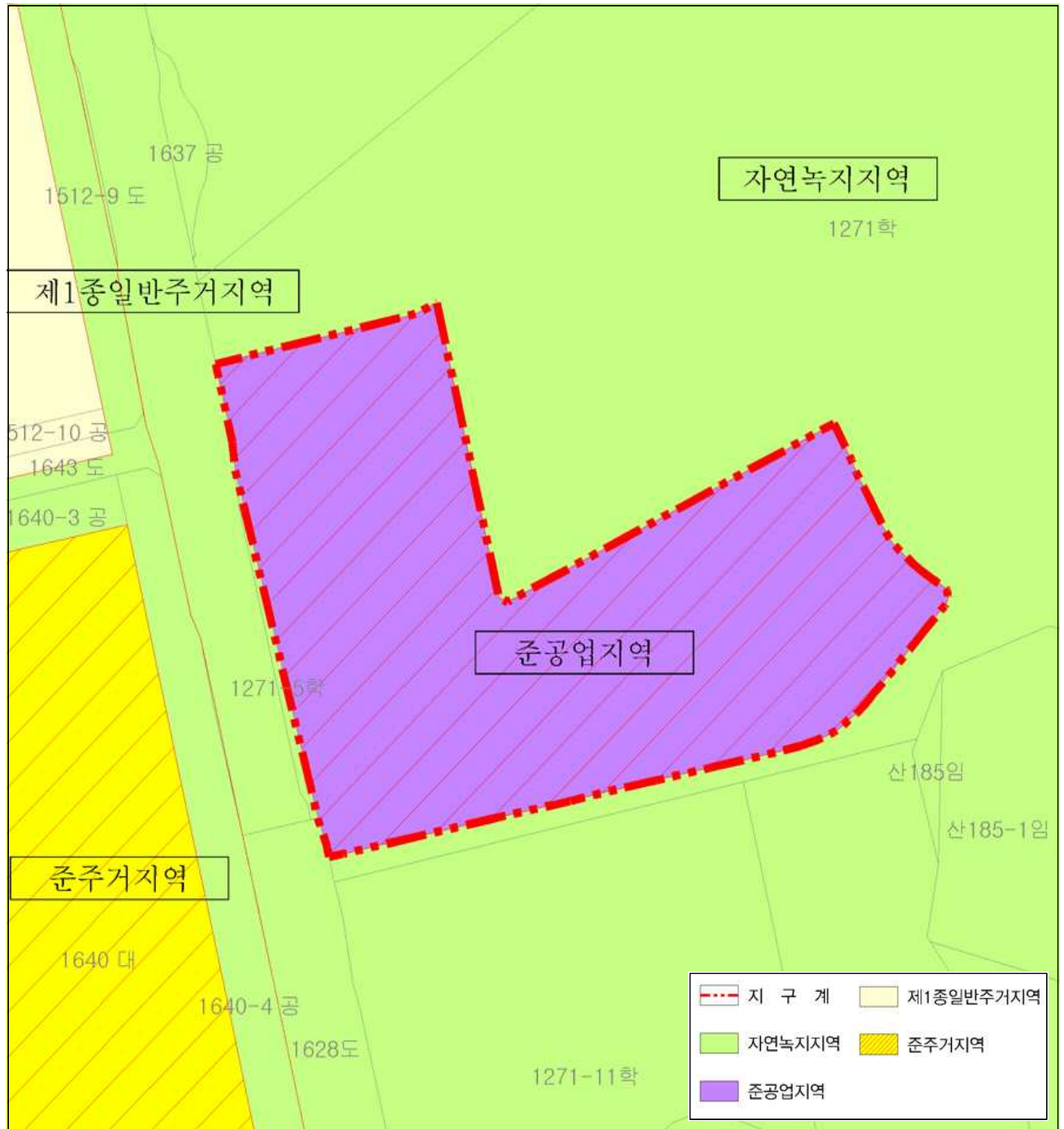
구분				면적 (㎡)	구성비 (%)
대상지 전체 면적				54,444	100.0
산업시설용지 면적				48,776	89.6
산업 시설 용지	산업1	첨단 제조산업	화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)(C20) 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21) 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26) 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(C27) 전기장비제조업(C28) 기타 기계 및 장비제조업(C29) 자동차 및 트레일러 제조업(C30) 기타 운송장비 제조업(C31) 출판업(J58) 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)	15,076	27.7
		첨단 연구산업	정보서비스업(J63) 연구개발업(M70) 전문서비스업(M71) 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72) 기타전문, 과학 및 기술서비스업(M73) 사업지원서비스업(N75) 교육서비스업(P85)		
산업 시설 용지	산업2	첨단 제조산업	화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)(C20) 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21) 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26) 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(C27) 전기장비제조업(C28) 기타 기계 및 장비제조업(C29) 자동차 및 트레일러 제조업(C30) 기타 운송장비 제조업(C31) 출판업(J58) 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)	7,200	13.2
		첨단 연구산업	정보서비스업(J63) 연구개발업(M70) 전문서비스업(M71) 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72) 기타전문, 과학 및 기술서비스업(M73) 사업지원서비스업(N75) 교육서비스업(P85)		
산업 시설 용지	산업3	첨단 제조산업	화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)(C20) 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21) 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26) 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(C27) 전기장비제조업(C28) 기타 기계 및 장비제조업(C29) 자동차 및 트레일러 제조업(C30) 기타 운송장비 제조업(C31) 출판업(J58) 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)	8,117	14.9
산업 시설 용지	산업4	첨단 연구산업	정보서비스업(J63) 연구개발업(M70) 전문서비스업(M71) 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72) 기타전문, 과학 및 기술서비스업(M73) 사업지원서비스업(N75) 교육서비스업(P85)	18,383	33.8
복합 용지	복합1	첨단 연구산업	출판업(J58) 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62) 정보서비스업(J63) 연구개발업(M70) 전문서비스업(M71) 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72) 기타전문, 과학 및 기술서비스업(M73) 사업지원서비스업(N75) 교육서비스업(P85)	5,668	10.4

□ 주요기반시설계획



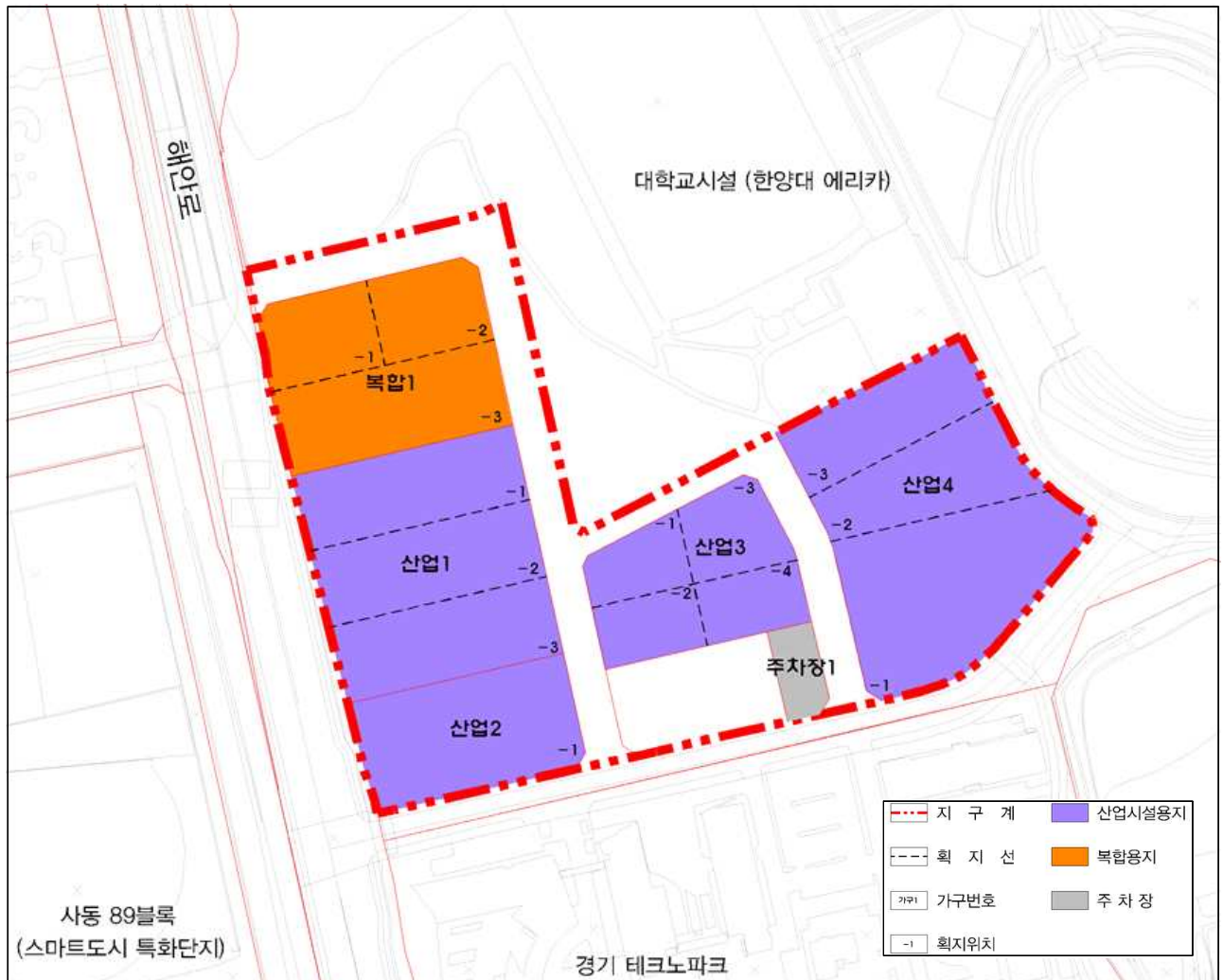
구 분	개소수	면적(㎡) (연장)	비 고
계	6개소	18,468	
교통시설	4개소	14,123	
도 로	3노선	12,923 (675)	중로2류 2노선, 중로3류 1노선
주 차 장	1개소	1,200	
공간시설	1개소	4,345	
공 원	1개소	4,345	소공원
방재시설	1개소	1,015	
유 수 지	1개소	1,015	공원과 중복결정, 저류시설

□ 용도지역계획



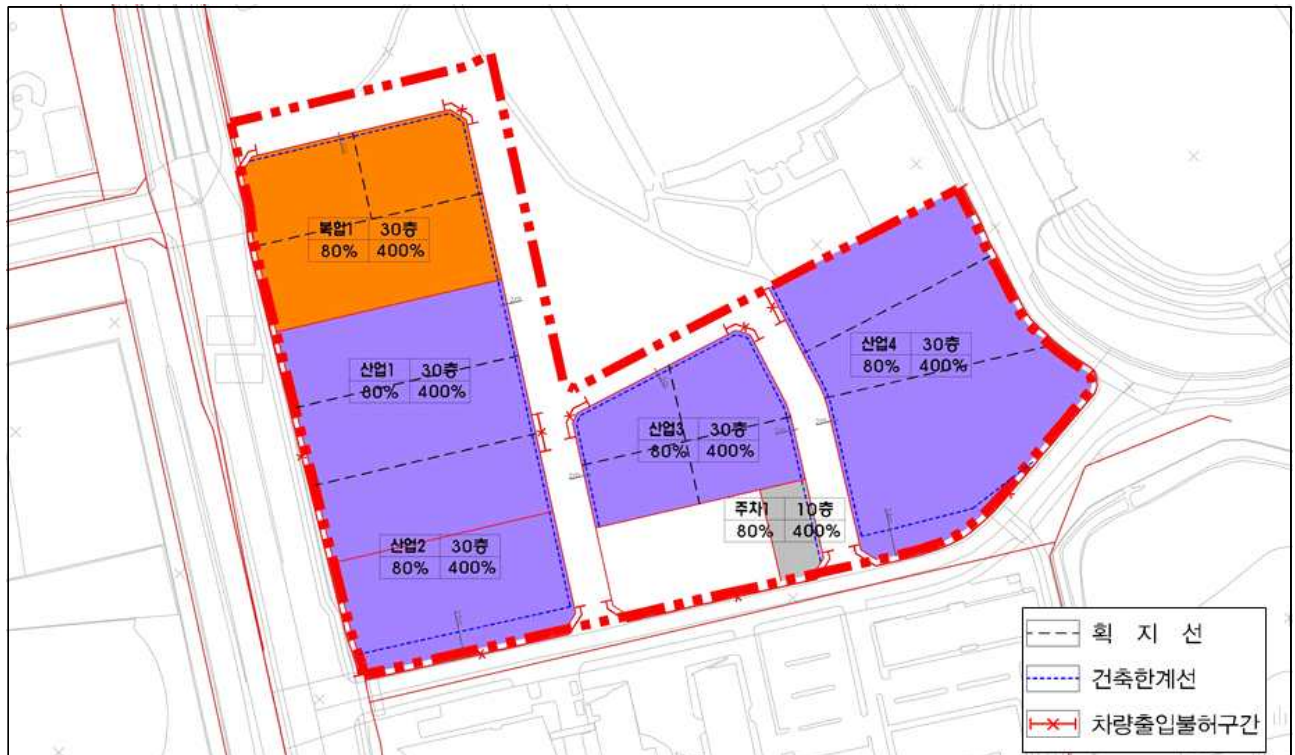
구 분		면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
기 정	변 경			
-	-	78,579	100.0	
자연녹지지역	준공업지역	78,579	100.0	

□ 가구 및 획지계획



구분	가구번호	면 적(m²)	획 지		비 고
			위 치	면 적(m²)	
합계		61,311		61,311	
산업 시설용지	소계	48,776		48,776	
	산업1	15,076	-1	5,000	
			-2	5,064	
			-3	5,012	
	산업2	7,200	-1	7,200	HUB동
	산업3	8,117	-1	1,895	
			-2	1,898	
			-3	2,397	
			-4	1,927	
	산업4	18,383	-1	9,416	
			-2	4,578	
-3			4,389		
복합용지	소계	11,335		11,335	
	복합1	11,335	-1	2,854	
			-2	2,783	
			-3	5,698	
주차장	소계	1,200		1,200	
	주차장1	1,200	-1	1,200	

□ 건축물 등에 관한 계획



① 산업시설용지

구분		계획내용
산업 2	허용 용도	· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 (지원시설* 포함) · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 · 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 · 「건축법 시행령」 별표1의 10.교육연구시설 중 마 .연구소 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 ○ 「대기환경보전법」 제2조 제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 ○ 「대기환경보전법」 제2조 제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장에서 같은 법 시행령 별표1의3의 1중사업장부터 3중사업장까지에 해당하는 공장 ○ 「물환경보전법」 제2조 제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 ○ 「악취방지법」 제7조에 따른 배출허용기준을 초과하는 악취배출시설 ○ 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관, 저장하는 공장 ○ 「환경영향평가서 내 위생·공중보건항목 작성을 위한 건강영향항목의 평가매뉴얼, 2013.12, 환경부」에 제시된 산업단지 건강영향평가 평가항목 대상물질 배출시설 - 발암성 (포름알데히드, 니켈, 6가크롬, 염화비닐, 카드뮴, 비소, 벤젠) - 비발암성물질 (스티렌, 염화수소, 암모니아, 황화수소, 시안화수소, 수은, 아세트알데히드)
	불허 용도	· 허용용도 외의 용도
	건폐율	80% 이하
	용적률	400% 이하
기타	높이	30층 이하
	기타	· 부지 남측에 지하매설물이 매설되어 있어 단지 조성 및 건축물 건축시 해당사항을 고려한 계획 수립 필요

※ 지원시설이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ②항에 따르며, 지원시설의 비율은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ④항을 준용함.

구 분		계 획 내 용
산업 1, 산업 3	허용 용도	.「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 (지원시설 제외) .「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 .「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 .「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 .「건축법 시행령」별표1의 10.교육연구시설 중 마 .연구소 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 ○ 「대기환경보전법」 제2조 제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 ○ 「대기환경보전법」 제2조 제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표1의3의 1중사업장부터 3중사업장까지에 해당하는 공장 ○ 「물환경보전법」 제2조 제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 ○ 「악취방지법」 제7조에 따른 배출허용기준을 초과하는 악취배출시설 ○ 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관, 저장하는 공장 ○ 「환경영향평가서 내 위생·공중보건항목 작성을 위한 건강영향항목의 평가매뉴얼, 2013.12, 환경부」에 제시된 산업단지 건강영향평가 평가항목 대상물질 배출시설 - 발암성 (포름알데히드, 니켈, 6가크롬, 염화비닐, 카드뮴, 비소, 벤젠) - 비발암성물질 (스티렌, 염화수소, 암모니아, 황화수소, 시안화수소, 수은, 아세트알데히드)
	불허 용도	· 허용용도 외의 용도
건폐율		80% 이하
용적률		400% 이하
높 이		30층 이하

구 분		계 획 내 용
산업 4	허용 용도	.「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 (지원시설 제외) .「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 .「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 .「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 .「건축법 시행령」별표1의 10.교육연구시설 중 마 .연구소 .「건축법 시행령」별표 1의 24. 방송통신시설 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 ○ 「대기환경보전법」 제2조 제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 ○ 「대기환경보전법」 제2조 제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표1의3의 1중사업장부터 3중사업장까지에 해당하는 공장 ○ 「물환경보전법」 제2조 제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 ○ 「악취방지법」 제7조에 따른 배출허용기준을 초과하는 악취배출시설 ○ 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관, 저장하는 공장 ○ 「환경영향평가서 내 위생·공중보건항목 작성을 위한 건강영향항목의 평가매뉴얼, 2013.12, 환경부」에 제시된 산업단지 건강영향평가 평가항목 대상물질 배출시설 - 발암성 (포름알데히드, 니켈, 6가크롬, 염화비닐, 카드뮴, 비소, 벤젠) - 비발암성물질 (스티렌, 염화수소, 암모니아, 황화수소, 시안화수소, 수은, 아세트알데히드)
	불허 용도	· 허용용도 외의 용도
건폐율		80% 이하
용적률		400% 이하
높 이		30층 이하
기 타		· 부지 남측에 지하매설물이 매설되어 있어 단지 조성 및 건축물 건축시 해당사항을 고려한 계획 수립 필요

② 복합시설용지

구 분		계 획 내 용
산업 시설 (전체 연면적의 50% 이상)	허용 용도	· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 (지원시설 제외) · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 · 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 · 「건축법 시행령」 별표1의 10.교육연구시설 중 마 .연구소 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 ○ 「대기환경보전법」 제2조 제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 ○ 「대기환경보전법」 제2조 제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표1의3의 1중사업장부터 3중사업장까지에 해당하는 공장 ○ 「물환경보전법」 제2조 제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 ○ 「악취방지법」 제7조에 따른 배출허용기준을 초과하는 악취배출시설 ○ 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관, 저장하는 공장 ○ 「환경영향평가서 내 위생·공중보건항목」 작성을 위한 건강영향항목의 평가매뉴얼, 2013.12, 환경부」에 제시된 산업단지 건강영향평가 평가항목 대상물질 배출시설 - 발암성 (포름알데히드, 니켈, 6가크롬, 염화비닐, 카드뮴, 비소, 벤젠) - 비발암성물질 (스티렌, 염화수소, 암모니아, 황화수소, 시안화수소, 수은, 아세트알데히드)
	불허 용도	· 허용용도 외의 용도
지원 시설 (전체 연면적의 50% 미만)	허용 용도	· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 아래의 용도 - 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 옥외에 설치하는 골프연습장은 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장 중 예식장 및 회의장, 전시장 - 판매시설 중 상점(바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만에 한함) - 교육연구시설 중 교육원, 직원훈련소, 학원, 연구소 - 노유자 시설 중 아동관련시설 - 운동시설 - 업무시설(오피스텔 제외) ※ 제1.2종 근린생활시설, 판매시설(상점)의 바닥면적 총합은 전체 연면적의 20%이하로, 2층 이하에만 입지할 수 있다.
	불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타법령에서 불허하는 시설
건폐율		80% 이하
용적률		400% 이하
높 이		30층 이하

③ 주차장용지

구 분		계 획 내 용
주차장 1	허용 용도	· 「주차장법」 제 2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도) ※ 주차전용 건축물의 부속용도는 「건축법 시행령」 별표1에 따른 제1,2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설, 업무시설에 한함 ※ 주차전용건축물 연면적 중 주차장 외의 용도로 사용되는 부분의 비율은 30% 이하
	불허 용도	· 허용용도 외의 용도
건폐율		80% 이하
용적률		400% 이하
높 이		10층 이하
기 타		· 부지 남측에 지하매설물이 매설되어 있어 단지 조성 및 건축물 건축시 해당사항을 고려한 계획 수립 필요